

南方建材股份有限公司 关于拟处置三方共有资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、拟出售资产的基本情况

交易标的名称：南方建材股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）、湖南汽车工业贸易发展有限公司（以下简称“汽贸发展”）和一汽贸易总公司（以下简称“一汽贸易”）三方共有的现湖南一汽贸易有限责任公司（以下简称“湖南一汽”，本公司持有其55%股权，汽贸发展持有其30%股权，一汽贸易持有其15%股权）使用的土地和房屋等资产（以下简称“三方共有资产”）。

交易事项：拟将三方共有资产通过公开挂牌的方式出售。

交易各方当事人名称：（1）本公司、汽贸发展、一汽贸易

（2）公开挂牌后确定交易对方

出售资产价格：公开挂牌后确定。

是否构成关联交易：由于交易对方不确定，无法确定是否构成关联交易。

协议签署日期：公开挂牌后签署。

2、2008年7月9日，本公司第四届董事会2008年第一次临时会议审议通过了《关于处置公司与汽贸发展、一汽贸易三方共有资产的议

案》。

公司独立董事根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和《独立董事制度》等有关规定，本着公平、公正、公开、诚实信用的原则，就公司拟处置三方共有资产事宜，发表如下独立意见：

(1) 本次交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，体现了公开、公平、公正的原则，公司董事会审议和表决该议案的程序合法有效，拟采取的公开挂牌交易方式公平公正。

(2) 本次交易有利于盘活公司存量资产，提高资产使用效率，改善公司经营资金紧张状况，促进公司主营业务的发展。

(3) 本次交易符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

本次资产处置事宜尚需本公司、汽贸发展、一汽贸易有权部门批准，之后将通过公开挂牌方式确定交易对方，交易各方正式签署转让协议，此后则按转让协议约定条款付诸实施。

3、本次交易不存在重大法律障碍。

二、交易对方的基本情况

因需通过公开挂牌才能确定交易对方，此项不适用。

三、交易标的的基本情况

交易标的名称：三方共有资产。

账面值：3383.29万元。

评估值：经具有证券从业资格的开元资产评估有限公司评估，截止评估基准日2008年6月30日，公司与汽贸发展、一汽贸易三方共有

资产的总值为5577.34万元。

权属：三方共有资产，其中本公司拥有55%的权益，汽贸发展拥有30%的权益，一汽贸易拥有15%的权益，该三方共有资产非湖南一汽所有。

本公司获得该项资产的时间和方式：2001年7月8日，本公司与湖南汽车贸易（集团）总公司（以下简称“湖南汽贸”）和一汽贸易签订了资产购买协议及补充协议。协议的主要内容是：

以资产评估值为依据，南方建材购买湖南汽贸拥有的共有资产15%所有权，购买价款为652.92万元；购买一汽贸易拥有的共有资产40%所有权，购买价款为1741.1万元。

购买资产后，对共有资产的权益及比例分别为：南方建材2418.9605万元，占55%；湖南汽贸1319.433万元，占30%；一汽贸易659.7165万元，占15%。

为妥善解决共有资产中部分资产（4.455亩土地）重复转让的历史遗留问题，2006年4月19日，湖南汽贸、南方建材、一汽贸易、湖南一汽和天津汽车工业销售湖南有限公司五方签订了“五方协议”。共有资产的总价值由4398.11万元调整为3979.34万元，其中建筑物2529.24万元、设备91.57万元、土地使用权1358.53万元。土地面积由12596.06 m²调整为9626.38 m²。南方建材、湖南汽贸和一汽贸易在共有资产中各自所占权益及比例分别为：南方建材2188.637万元，占55%；湖南汽贸1193.802万元，占30%；一汽贸易596.901万元，占15%。

汽贸发展于2008年1月通过参与司法拍卖形式取得了湖南汽贸持有的该部分共有资产30%的权益，取代湖南汽贸成为共有资产相应权益的所有人。

本公司经营该项资产的时间：2001年7月起至今。

三方共有资产中的土地资产现由本公司抵押给建设银行长沙天心支行，获得贷款人民币2000万元，本公司将在公开挂牌前解除对该土地资产的抵押。

四、交易协议的主要内容及定价情况

因需通过公开挂牌才能签署交易协议，此项不适用。

五、交易定价依据、支出款项的资金来源

以不低于三方共有资产截止评估基准日2008年6月30日的评估值为5577.34万元作为交易底价。因需通过公开挂牌才能确定交易对方，支出款项的资金来源目前无法明确。

六、交易标的的交付状态、交付和过户时间

因需通过公开挂牌才能确定交易标的的交付和过户，此项不适用。

七、出售资产的目的和对公司的影响

出售资产的目的：根据厂家的要求，湖南一汽将要新建4S店，如果新的4S店建成后，湖南一汽将不再使用三方共有资产，该资产可能会闲置；且三方共有资产中建筑物的结构不很合理，资产使用效率不高，从整体盘活资产、提高资产使用效率的角度出发，有必要妥善处置该资产。2008年6月16日，本公司、汽贸发展、一汽贸易就共有资产处置召开会议并形成决议，三方同意将共有资产对外整体转让，并对相关事宜进行了约定。

该项交易本身预计获得的损益及对公司财务状况和经营成果的影响：鉴于本公司资产固化较为严重，该项交易对于盘活公司存量资产，改善公司经营资金紧张状况，促进公司主营业务的发展将产生积极影响。

八、关于交易对方履约能力的分析

因需通过公开挂牌才能确定交易对方，此项不适用。

九、交易涉及的其他安排

交易涉及的人员安置情况：本次交易不涉及人员安置问题。

出售资产所得款项的用途：公司可以通过此次资产处置，盘活固化资产，将收回的资金用于其他主营业务的经营和投资项目的开发与建设。

十、关于交易完成后可能产生关联交易情况的说明

由于交易对方不确定，无法确定交易完成后是否产生关联交易的情况。

十一、关于交易完成后可能产生同业竞争及相关应对措施说明

交易完成后不会产生同业竞争。

十二、其他需要特别说明的事项

无其他需要特别说明的事项。

十三、备查文件目录

- 1、公司第四届董事会2008年第一次临时会议决议；
- 2、经公司独立董事签字确认的独立董事意见；
- 3、开元资产评估有限公司《开元(湘)评报字[2008]第020号》房地产评估报告书。

特此公告

南方建材股份有限公司董事会

二〇〇八年七月十日